

SURAT PERMOHONAN KLARIFIKASI DAN TINDAK LANJUT

Kepada Yth.

Majelis Pengawas Daerah Notaris (MPDN) Jakarta Timur

UP: Ibu Diana Lestari – Sekretaris MPDN Jakarta Timur
di Tempat

Perihal:

Permohonan Klarifikasi Akta, Pemeriksaan Protokol Notaris, Penelusuran Notaris
Pengganti, Permintaan Salinan Sah, dan Konfirmasi Tanggal Pensiun Notaris

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Henry Yuseph

Alamat : Perumahan Citra Raya, Cluster Garden Ville Blok S60 No. 2, Cikupa,
Panongan, Tangerang, Banten 15710

No. KTP : 3212021809760001

Email : hendjusf@gmail.com

HP : 081290080308

ISI PERMOHONAN

1 ☐ ☐ Melakukan klarifikasi dan pemeriksaan terhadap Akta No. 35 dan No. 36 tertanggal 08 Desember 2020 atas nama Notaris Pensiun H. Zarius Yan, S.H., karena:

- Saya tidak pernah hadir, menandatangani, atau mengenal Notaris tersebut.
- Akta dibuat di wilayah Jakarta Timur, padahal objek rumah berlokasi di Tangerang, Banten.
- Objek rumah masih dalam status KPR bank, namun tetap diterbitkan akta pemindahan hak tanpa persetujuan bank.
- Berdasarkan informasi awal, Notaris H. Zarius Yan, S.H. telah pensiun sejak 5 September 2019.

2 ☐ ☐ Memohon konfirmasi resmi dari MPDN mengenai tanggal pasti dan dasar hukum pensiun Notaris H. Zarius Yan, S.H.

3□□ Memohon informasi resmi mengenai siapa Notaris Pengganti H. Zarius Yan, S.H. agar saya dapat mengajukan permohonan salinan sah atau menempuh langkah hukum lainnya.

4□□ Memohon pemeriksaan protokol notaris, termasuk repetorium, minuta akta, dan specimen tanda tangan, guna memastikan keaslian dokumen.

5□□ Memohon surat balasan resmi dari MPDN sebagai dokumen pendukung untuk laporan pidana atau perdata.

KRONOLOGI PERISTIWA

1□□ Oktober 2020 – Saya melihat iklan over kredit rumah di OLX yang ditawarkan oleh Muhammad Rizky Fajar (seorang pilot).

2□□ 12 Oktober 2020 – Transaksi dilakukan di McDonald Alam Sutera di hadapan Regi Ginanjar yang mengaku sebagai notaris.

3□□ Desember 2020 – Saya menerima Akta No. 35 dan No. 36 atas nama H. Zarius Yan, S.H., yang saya kira sah karena tercantum nama notaris.

4□□ Mei 2022 – Penjual menyebut saya menunggak 2 bulan, namun saya sanggah dengan bukti transfer angsuran rutin sejak Oktober 2020 hingga Mei 2022.

5□□ Agustus 2022 – Saya menerima surat tunggakan bank yang terus membesar walau angsuran rutin saya bayar. Penjual menghindar dan menunjuk Sudharmono Yusuf, S.H. sebagai pengacara.

6□□ 2022–2025 – Saya menyerahkan Rp210 juta tunai dan Rp45 juta transfer kepada pengacara tersebut untuk penyelesaian tunggakan, namun tidak ada kejelasan. Pada Mei 2025, rumah diperintahkan dikosongkan.

7□□ Kerugian saya sekitar Rp1,4 miliar.

TUJUAN PERMOHONAN

💡 Permohonan ini saya ajukan untuk mencari keadilan serta mendukung MPDN menegakkan aturan dan membongkar praktik yang merugikan masyarakat.

💡 Mohon MPDN mengambil langkah sesuai kewenangan jika ditemukan pelanggaran UU Jabatan Notaris (UUJN) atau ketentuan hukum lainnya.

LAMPIRAN

- ✓ Fotokopi Akta No. 35 dan No. 36
- ✓ Bukti transfer dan pembayaran tunai
- ✓ Surat pengosongan rumah
- ✓ Bukti laporan sebelumnya (MPDN, AHU, INI, SP4N-Lapor)

Hormat saya,

Henry Yuseph



Selamat pagi

Kepada yth Ibu Diana Lestari

Saya mohon izin mengingatkan permohonan info mengenai Notaris Pengganti H. Zarius Yan, S.H.

Saya juga ingin menanyakan:



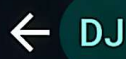
Bagaimana cara saya melaporkan dugaan pemalsuan akta otentik dan dugaan pelanggaran UUJN ke MPDN, karena:

Akta dibuat untuk rumah yang masih kredit bank tanpa persetujuan bank.

Objek rumah di Tangerang, tapi akta diterbitkan oleh notaris di Jakarta Timur.

Saya tidak pernah hadir, tidak





DJ

DIANA Sek MPD...



Saya tidak pernah mendapatkan salinan sah.

Penandatanganan di restoran MC. Donald Alam sutra bukan di kantor Notaris.

Tanggal penandatanganan 12 Okt 20 muncul akta 08 Des 20

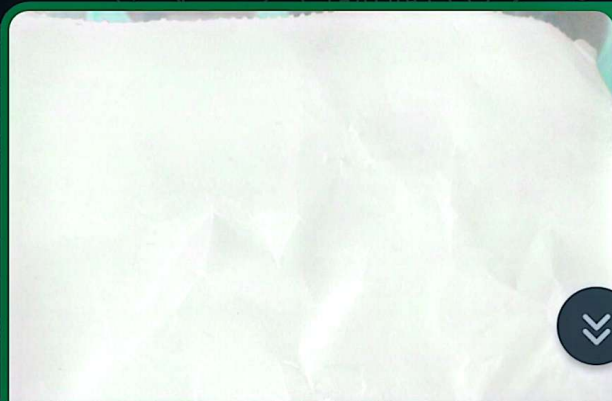
Akibatnya saya mengalami kerugian sekitar Rp 1,4 miliar. Saya sudah melapor k... [Baca selengkapnya](#)

08.01 ✓✓

**Panggilan suara**

5 mnt 08.15

10 Juli 2025



Pesan



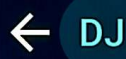
 541320005207225		Tanggal : 03-07-2025 17:06 No. Pelanggan : 10642300 Berat : 1.0 Deskripsi : DOKUMEN Jumlah Kiriman : 1 Biaya Kirim : Rp18.000,- Kota Tujuan : Kramat Jati, Jakarta Asuransi : Tidak Diantar maks. : 10-07-2025
 YES	Pengirim : HENRY YUSEPH (2218226225) Penerima : IBU DIANA LESIARI	

Dengan menyebarkan kiriman, Anda setuju syarat & ketentuan yang tertera pada www.jne.co.id
 JALAN NEAGYA FLOK Ruko Merdeka / Gedung JI Raya Merdeka No. 101 F Cempine Jaya Karawaci Kota
 Tangerang NPWP 02.672.643.0-402.000 *Harga Kirim sudah termasuk Ppn

vivo V20 SE

Selamat pagi Ibu Diana,
 Saya Henry Yuseph.
 Dengan ini saya
 sampaikan bahwa saya
 telah mengirimkan
 pengaduan resmi terkait
 dugaan pemalsuan
 akta otentik ke Majelis
 Pengawas Daerah
 Notaris Jakarta Timur.

Melalui WA ini, saya



DJ DIANA Sek MPD...



10 Juli 2025

Surat_Permohonan_MPD
N_HY_Final.docx

1 halaman • 38 kB • DOCX

08.12 ✓✓



Diteruskan



PENINDAHAN - BAK
Nomor : -35-

-Pada hari ini, Selasa, tanggal delapan Desember dua ribu
dua puluh (08-12-2020); -----
-Pukul 12:30 WIB (dua belas lewat tiga puluh menit waktu

CS New Merge Doc
29-06-2025 20.04 (2) (1)....

23 halaman • 1,3 MB • PDF

08.12 ✓✓

Terima kasih informasinya, Ibu
Diana.

Terkait status pensiun H. Zarius
Yan maupun fakta bahwa anak
beliau kini menjadi notaris di



Pesan



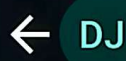
Terkait status pensiun H. Zarius Yan maupun fakta bahwa anak beliau kini menjadi notaris di Jakarta Timur, saya menghargai sebagai tambahan informasi.

Namun, perlu saya sampaikan bahwa pengaduan yang saya ajukan tetap berkaitan dengan dugaan pemalsuan akta otentik yang mencantumkan nama H. Zarius Yan, dan tindakan tersebut diduga terjadi saat beliau masih aktif sebagai notaris.

Oleh karena itu, saya tetap memohon agar MPDN dapat menindaklanjuti laporan ini sesuai prosedur yang berlaku. Terima kasih atas perhatian dan kerja sama Ibu.

Salam hormat,
Henry Yuseph

08.55 ✓✓



DJ

DIANA Sek MPD...



Sudah saya sampaikan ke majelis

08.56

Terima kasih ibu . God bless
You Always

08.56 ✓✓

Terima kasih banyak, Ibu
Diana, atas bantuannya sudah
menyampaikan ke Majelis.
Saya sangat menghargai
respons dan dukungan Ibu.
Saya akan menunggu tindak
lanjut resmi dari MPDN sesuai
prosedur yang berlaku.

Salam hormat,
Henry Yuseph

08.59 ✓✓

16 Juli 2025

Selamat pagi Ibu Diana,

Saya Henry Yuseph, yang pada
9 Juli 2025 telah mengirimkan
surat pengaduan resmi ke
MPDN Jakarta Timur terkait
dugaan pemalsuan akta otentik
atas nama Notaris Zarius Yan.



Pesan



Selamat pagi Ibu Diana,

Saya Henry Yuseph, yang pada 9 Juli 2025 telah mengirimkan surat pengaduan resmi ke MPDN Jakarta Timur terkait dugaan pemalsuan akta otentik atas nama Notaris Zarius Yan.

Dalam surat tersebut, saya menyampaikan bahwa akta saya terbit atas nama Zarius Yan, padahal saya tidak pernah menghadap atau menandatangani akta di hadapan beliau, dan yang hadir saat itu justru seseorang bernama Regi Ginanjar yang mengaku sebagai notaris.

Saya juga sudah menerima konfirmasi dari Ibu bahwa Notaris Zarius Yan telah pensiun sejak 5 September 2019 dan hingga kini belum ada notaris pengganti, sehingga keberadaan

Saya juga sudah menerima konfirmasi dari Ibu bahwa Notaris Zarius Yan telah pensiun sejak 5 September 2019 dan hingga kini belum ada notaris pengganti, sehingga keberadaan dan keabsahan protokol menjadi pertanyaan serius.

Dengan mempertimbangkan dampak hukum yang saya alami (termasuk pengosongan rumah), saya m... [Baca selengkapnya](#)

08.14 ✓✓

Hari ini

Selamat Pagi Bu Diana, mohon izin menanyakan update/ progress tindak lanjut surat pengaduan saya yang telah saya kirim ke MPDN pada tanggal 9 Juli 2025 terkait laporan dugaan pemalsuan akta otentik.

Hingga hari ini saya belum menerima konfirmasi balasan. Mohon informasi



P E M I N D A H A N - H A K

Nomor : -35-

-Pada hari ini, Selasa, tanggal delapan Desember dua ribu dua puluh (08-12-2020); -----

-Pukul 12:30 WIB (dua belas lewat tiga puluh menit waktu Indonesia Bagian Barat); -----

-Berhadapan dengan saya, **Haji ZARIUS YAN, Sarjana Hukum,** Notaris di Jakarta, dengan dihadiri saksi-saksi yang nama-namanya akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----

I. **Tuan MUHAMMAD RIZKY FAJAR,** Warganegara Indonesia, lahir di Jakarta, 07-11-1994 (tujuh Nopember seribu sembilan ratus sembilan ratus sembilan puluh empat), bertempat tinggal di Kelurahan Tengah, Nomor 59, Rukun Tetangga 006/003, Kelurahan Tengah, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3175040711940008. -----

-menurut keterangannya dalam melakukan tindakan hukum yang akan disebut dibawah ini, penghadap tidak perlu mendapat persetujuan dari siapapun juga, karena sampai dengan saat ini penghadap belum pernah melangsungkan pernikahan secara resmi dengan siapapun juga menurut hukum Undang-Undang yang berlaku. -----

-Untuk selanjutnya disebut juga : -----

----- **PIHAK PERTAMA** -----

II. **Tuan HENRY YUSEPH,** Warganegara Indonesia, lahir di Pati, pada tanggal 18-09-1976 (delapan belas September 1976 (delapan belas September seribu sembilan ratus tujuh puluh enam), Wiraswasta, bertempat tinggal di Komplek Graha Alwita, Blok G, Nomor 13, Rukun Tetangga 004/007, Kelurahan Karyamulya, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3212021809760001.-----

-Untuk sementara waktu berada di Jakarta. -----



-Untuk selanjutnya disebut juga : -----

----- **PIHAK KEDUA** -----

-Para penghadap yang bertindak sebagaimana tersebut diatas menerangkan terlebih dahulu : -----

-bahwa Pihak Pertama berdasarkan **SURAT PERJANJIAN PENEGASAN DAN PERSETUJUAN PEMESANAN UNIT**, yang dibuat dibawah tangan, bermaterai cukup, Nomor LV/5/9-1, -----

berhak dan berwenang atas sebuah bangunan rumah Type C/101, terletak di Propinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Pasar Kemis, Kelurahan Wana Kerta, -----

Dengan luas bangunan seluas $\pm 101 \text{ M}^2$ (**lebih kurang seratus meter persegi**), yang berdiri diatas sebidang tanah seluas -----
 $\pm 129 \text{ M}^2$ (**lebih kurang seratus duapuluh sembilan meter persegi**), setempat dikenal orang sebagai Levisa 9 Blok H1, Nomor 1, yang akan diuraikan lebih lanjut dibawah ini.-----

-bahwa berhubung dengan sesuatu hal, Pihak Pertama ----- bermaksud untuk memindahkan segala hak dan kewajibannya yang timbul berdasarkan **SURAT PERJANJIAN PENEGASAN DAN PERSETUJUAN PEMESANAN UNIT**, yang dibuat dibawah tangan, bermaterai cukup, Nomor LV/5/9-1 ;-----

tersebut diatas, kepada Pihak Kedua yang bersedia pula menerima pemindahan hak dan kewajiban tersebut dari Pihak Pertama, atas : -----

-sebuah bangunan rumah Type C/101, terletak di Propinsi ---
Banten, Kota Tangerang Kecamatan Pasar Kemis, Kelurahan Wana Kerta, dengan luas bangunan seluas $\pm 101 \text{ M}^2$ (**lebih kurang seratus meter persegi**), yang berdiri diatas sebidang tanah seluas $\pm 129 \text{ M}^2$ (**lebih kurang seratus duapuluh sembilan meter persegi**), hak atas tanah dan bangunan tersebut diperoleh Pihak Pertama karena dibeli nya melalui Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah **PT. Bank Oversea Chinese Banking Corporation Nilai Inti Sari Pengiriman Tbk. (Bank OCBC NISP Tbk)**, seperti ternyata pada **SURAT PERJANJIAN PENEGASAN DAN PERSETUJUAN PEMESANAN UNIT**, yang dibuat

dibawah tangan, bermaterai cukup, Nomor LV/5/9-1, dengan
jangka waktu 300 (tiga ratus) bulan; -----
dan akan berakhir pada tanggal 27 April 2025-----
dengan cicilan sebesar Rp.7.972.579 (tujuh juta Sembilan
ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus tujuh puluh Sembilan
Rupiah); -----
Setempat dikenal orang sebagai setempat dikenal orang
sebagai Levisa 9 Blok H1, Nomor 1. -----

-bahwa Pemindahan Hak ini, menurut keterangan para -----
penghadap dilangsungkan dan diterima dengan harga sebesar --
Rp. 310.000.000 (tiga ratus sepuluh juta Rupiah); -----
Jumlah uang sebesar **Rp. 310.000.000 (tiga ratus sepuluh juta ---**
Rupiah); -----
mana telah dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama
sebelum akta ini ditanda tangani, dan untuk penerimaan jumlah
uang sebesar **Rp. 310.000.000 (tiga ratus sepuluh juta Rupiah); -**
tersebut dalam akta ini menjadi tandatenerima (kwitansi)-nya
untuk Pihak Kedua. -----

-dan selanjutnya dengan memakai ketentuan-ketentuan -----
perjanjian - perjanjian sebagai berikut : -----

----- Pasal 1 -----

-Segala keuntungan dan kerugian yang di dapat atau diderita --
dengan apa yang di pindahkan dengan akta ini terhitung pada --
saat tanggal pelunasan yang dilakukan oleh Pihak Kedua kepada -
Pihak Pertama menjadi miliknya atau dipikul oleh PihakKedua.--

----- Pasal 2 -----

-Apa yang dipindahkan dengan akta ini berpindah ketangannya -
Pihak Kedua dalam keadaan kosong serta dalam keadaan nyata
pada saat tanggal pelunasan yang dilakukan oleh Pihak Kedua ---
kepada Pihak Pertama, dan mengenai keadaan itu Pihak Kedua --
tidak akan melakukan tuntutan apapun juga terhadap Pihak ----
Pertama, baik mengenai perbedaan tentang ukuran atau -----
batas-batas pekarangan dan cacat lainnya yang terlihat ataupun
yang tidak terlihat. -----

----- Pasal 3 -----

-Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua bahwa apa yang di ---
pindahkan dengan akta ini adalah benar haknya Pihak Pertama,
bebas dari sitaan, tidak digadaikan atau di pertanggungkan ---
dengan cara apapun juga, belum dipindahkan kepada orang ----
lain dan tentang hal itu, baik sekarang maupun dikemudian --
hari Pihak Kedua tidak akan mendapat tuntutan apapun juga dari
pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu ---
atau turut mempunyai hak atas apa yang dipindahkan dengan ---
akta ini dan oleh karenanya Pihak Kedua dibebaskan oleh ----
Pihak Pertama dari segala tuntutan apapun juga dari pihak lain
mengenai hal-hal tersebut diatas. -----

----- Pasal 4 -----

-Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua tentang adanya hak-hak yang
dimaksud diatas, jika Pihak Kedua tidak mendapat izin yang --
berwenang untuk mendapat sesuatu hak atas rumah yang berdiri di
atas tanah tersebut, sehingga pemindahan hak ini menjadi batal,
maka dengan ini oleh Pihak Pertama diberi kuasa penuh yang --
tidak dapat dicabut kembali, dengan hak untuk memindahkan --
hak atas rumah tersebut kepada pihak lain atas namanya Pihak
Pertama dengan dibebaskan dari pertanggungan jawab sebagai ---
kuasa dan jika ada menerima uang pengganti kerugian nya yang -
menjadi hak sepenuhnya dari Pihak kedua. -----
-selanjutnya kedua belah pihak menerangkan bahwa penyerahan ---
rumah yang berdiri diatas tanah yang dipindahkan itu akan --
terjadi dimana rumah yang berdiri di atas tanah tersebut berada
pada saat tanggal pelunasan yang dilakukan oleh Pihak Kedua -
kepada Pihak Pertama , sedangkan Pihak Kedua dan tuan-tuan. ---
Baik bersama-sama maupun masing-masing dengan ini dikuasakan --
mutlak oleh Pihak Pertama dalam hal memohon izin mengenai ----
pemindahan hak ini kepada yang berwajib atau mendapat sesuatu
hak yang sesuai dengan penggunaan atas rumah yang berdiri ---
didasar tanah pada saat tanggal pelunasan yang dilakukan oleh -
Pihak Kedua kepada Pihak Pertama tersebut, dari pihak yang

berwajib (berwenang) atas nama Pihak Kedua dan untuk keperluan itu menghadap bila perlu, memberikan keterangan - keterangan, membuat dan menandatangani surat-surat dan akta-akta ----- dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), serta ----- mengerjakan segala sesuatu yang diperlukan guna menyelesaikan hal-hal tersebut, tidak ada tindakan yang dikecualikan. -----

-selanjutnya Pihak Pertama menerangkan dengan ini memberikan hak dan menguasai kepada Pihak Kedua dan selama ----- pengalihan hak atas rumah yang berdiri diatas tanah pada saat tanggal pelunasan yang dilakukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama tersebut belum terjadi, dimana perlu menjalankan segala kewajiban Pihak Pertama berkenaan dengan penggunaan tanah --- tersebut akan tetapi semuanya itu atas resiko Pihak Kedua ----- sendiri dan dengan ini Pihak Pertama dibebaskan oleh Pihak -- Kedua dari segala tuntutan apapun juga dari pihak lain ----- berkenaan dengan tindakan-tindakan Pihak Kedua itu. ----- kekuasaan-kekuasaan itu merupakan bagian yang terpenting dan -- syarat mutlak, yang tidak dapat dipisahkan dari pemindahan hak ini dan dengan tidak adanya kekuasaan tersebut, pemindahan hak ini tidak akan dibuat dan oleh karenanya ----- kekuasaan tersebut tidak dapat dicabut kembali dan tidak akan - berakhir karena sebabap apun juga, diantara nya tetapi tidak terbatas pada sebab-sebab yang tercantumdalam pasal 1813 - Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer). -----

----- Pasal 5 -----

Biaya akta ini dan pajak penghasilan, perolehan hak dari pemindahan hak ini, dipikul dan dibayar oleh Pihak Kedua. ---

----- Pasal 6 -----

-Mengenai akta ini dan segala akibat nya serta pelaksanaan -- nya kedua belah pihak memilih tempat tinggal tetap dan ----- seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta ----- Timur. -----

-Penghadap Pihak Kedua saya, Notaris kenal, sedangkan Pihak ---
Pertama diperkenalkan kepadasaya, Notaris oleh PihakKedua dan 1
(satu) orang saksi pengenal yang atas pertanyaan saya, Notaris
menerangkan mengaku bernama : -----

-Tuan **REGI GINANJAR, Sarjana Hukum**, lahir di Tasikmalaya, -----
pada tanggal 02-08-1987 (dua Agustus seribu sembilan ratus ----
delapan puluh tujuh), karyawan swasta, bertempat tinggal di ----
Jakarta Timur, Kampung Lio, Rukun Tetangga 03/004, Kelurahan --
Jatinegara, Kecamatan Cakung, Warga Negara Indonesia, pemegang
Surat Izin Mengemudi nomor 870812053775. -----

----- **DEMIKIANLAH AKTA INI** -----

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Jakarta, pada hari
dan tanggaltersebutdalamkepala akta inidihadiri oleh: -----

1. Nona **ENDANG SULASTRI, Ahlimadya**, lahir di Indramayu, -----
pada tanggal satu April seribu Sembilan ratus delapan puluh
enam (01-04-1986), Warganegara Indonesia, bertempattinggal
di Jalan J Buntu, RukunTetangga 005/012, Kelurahan Kebon
Baru, Kecamatan Tebet, Kota administrasi Jakarta Selatan,
pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3174094104860002, dan;

2. Nyonya **AIDA YUSMAH**, lahir di Jakarta, pada tanggal tiga
Desember seribu Sembilan ratus delapan puluh enam -----
(03-12-1986), Warganegara Indonesia, bertempat tinggal di -
Jalan Nusa Indah I/3/38, Rukun Tetangga 004/013, Kelurahan
Malaka Jaya, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi -----
Jakarta Timur, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor -----
3175074312860004. -----

-kedua-duanya pegawai kantor Notaris, bertempat tinggal di Jakarta, yang saya, Notaris kenal sebagai saksi-saksi. -----

-Segera setelah akta ini saya, Notaris bacakan kepada para ---
penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini ditandatangani oleh
para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris. -----

-Dilangsungkan dengan1 (satu) coretan dengan penggantian. ----

-Minuta akta ini telah ditandatangani secukupnya. -----

-Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya. -----

Notaris di Jakarta



Haji ZARIUS YAN, SH

K U A S A

Nomor : -36-

-Pada hari ini, Selasa, tanggal delapan Desember dua ribu dua puluh (08-12-2020); -----

-Pukul 12:40 WIB (dua belas lewat empat puluh menit waktu Indonesia Bagian Barat); -----

-Berhadapan dengan saya, **Haji ZARIUS YAN, Sarjana Hukum**, Notaris di Jakarta, dengan dihadiri saksi-saksi yang nama-nama nya akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----

-**Tuan MUHAMMAD RIZKY FAJAR**, Warganegara Indonesia, lahir di Jakarta, 07-11-1994 (tujuh Nopember seribu sembilan ratus sembilan ratus sembilan puluh empat), bertempat tinggal di Kelurahan Tengah, Nomor 59, Rukun Tetangga 006/003, Kelurahan Tengah, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3175040711940008. -----

-menurut keterangannya dalam melakukan tindakan hukum yang akan disebut dibawah ini, penghadap tidak perlu mendapat persetujuan dari siapapun juga, karena sampai dengan saat ini penghadap belum pernah melangsungkan pernikahan secara resmi dengan siapapun juga menurut hukum Undang-Undang yang berlaku. -----

-Penghadap dengan ini memberi kuasa kepada : -----

Tuan HENRY YUSEPH, Warganegara Indonesia, lahir di Pati, pada tanggal 18-09-1976 (delapan belas September 1976 (delapan belas September seribu sembilan ratus tujuh puluh enam), Wiraswasta, bertempat tinggal di Komplek Graha Alwita, Blok G, Nomor 13, Rukun Tetangga 004/007, Kelurahan Karyamulya, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3212021809760001. -----

-Untuk sementara waktu berada di Jakarta. -----

----- K H U S U S -----

-Untuk dan atasnamapemberikuasatersebutdiatas : -----

a. Membayar angsuran Pemberi Kuasa pada **"Perseroan -----
Terbatas Bank Oversea Chinese Banking Corporation Nilai
Inti Sari Pengiraman Tbk (PT. Bank OCBC NISP Tbk)"**, ----
Cabang Taman Pelem. -----

b. meminta/menerima Sertipikat (tanda bukti hak), -----
Sertipikat Hak Tanggungan, Surat Bukti Pelunasan, Surat
Roya, dan surat-surat lain nya yang berhubungan dengan
rumah tersebut, dan; -----

c. menjual dan/atau melepaskan hak nya kepada diri sendiri
dan/atau pihak lain, atas: -----

-sebuah bangunan rumah Type C/101, terletak di
Propinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan
Cikupa, Kelurahan Wana Kerta. -----

Dengan luas bangunan seluas **± 101 M² (lebih kurang
seratus meter persegi)**, yang berdiri diatas sebidang
tanah seluas **± 129 M² (lebih kurang seratus duapuluh
sembilan meter persegi)**, setempat dikenal orang
sebagai Levisa 9 Blok H1, Nomor 1. -----

-Untuk keperluan itu yang diberi kuasa berhak, menghadap -----
Pembesar- pembesar dan instansi-instansi yang berwajib baik sipil
maupun militer, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang
berwenang, memberi dan meminta keterangan-keterangan, mengajukan
permohonan-permohonan, membuat dan/atau minta dibuatkan akta jual
belinya, menandatangani akta/surat yang diperlukan, menerima uang
harga penjualannya serta memberikan tanda terima (kwitansi)-nya
dan menyatakan lunas, membayar hutang (angsuran)Pemberi Kuasa pada
**"Perseroan Terbatas Bank Oversea Chinese Banking Corporation
Nilai Inti Sari Pengiraman Tbk (PT. Bank OCBC NISP Tbk)"**,
cabang Taman Palem meminta kwitansi/surat bukti pelunasan
hutangnya (angsuran), menerima/meminta Sertipikat (tanda bukti --
-hak), Sertipikat Hak Tanggungan, Surat Bukti Pelunasan, Surat --
Roya, dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan tanah -----
berikut bangunan tersebut), singkat nya melakukan semua tindakan

yang diperlukan untuk terlaksananya pembayaran hutang (angsuran)-
Pemberi Kuasa pada "Perseroan Terbatas Bank Oversea Chinese ----
Banking Corporation Nilai Inti Sari Pengiriman Tbk (PT. Bank
OCBC NISP Tbk)", cabang Taman Palem dan pemindahan hak nya
tersebut dan tersebut diatas, tidak ada suatu tindakan yang
dikecualikan sampai urusan tersebut selesai samasekali. -----

-Selanjutnya juga turut hadir dihadapan saya, Notaris Tuan ----
HENRY YUSEPH, penerima kuasa tersebut diatas yang menerangkan -
telah mengetahui isi dari akta ini dan oleh karena nya menerima
baik isi dari kuasa yang disebut dalam akta ini. -----

-Penerima Kuasa saya, Notariskenal, sedangkan Pemberi Kuasa ----
diperkenalkan kepadasaya, Notaris oleh Penerima Kuasa dan 1 ---
(satu) orang saksi pengenal yang atas pertanyaan saya, Notaris
menerangkan mengaku bernama : -----

-Tuan **REGI GINANJAR, Sarjana Hukum**, lahir di Tasikmalaya, -----
pada tanggal 02-08-1987 (dua Agustus seribu Sembilan ratus
delapan puluh tujuh), karyawan swasta, bertempat tinggal di ----
Jakarta Timur, Kampung Lio, Rukun Tetangga 03/004, Kelurahan --
Jatinegara, Kecamatan Cakung, Warga Negara Indonesia, pemegang
Surat Izin Mengemudi nomor 870812053775. -----

----- **DEMIKIANLAH AKTA INI** -----

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Jakarta, pada hari
dan tanggal tersebut dalam kepala akta ini dihadiri oleh : ----

1. **Nona ENDANG SULASTRI, Ahlimadya**, Warganegara Indonesia, ---
lahir di Indramayu, pada tanggal 01-04-1986 -----
(satu April seribu Sembilan ratus delapan puluh enam),
bertempat tinggal di jalan J Buntu, Rukun Tetangga 005/012,
Kelurahan Kebon Baru, Kecamatan Tebet, Kota administrasi --
Jakarta Selatan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor -----
3174094104860002, dan; -----

2. **Nyonya AIDA YUSMAH**, Warganegara Indonesia, lahir di -----
Jakarta, pada tanggal 03-12-1986 (tiga Desember seribu ----
Sembilan ratus delapan puluhenam), bertempat tinggal di ---
Jalan Nusa Indah I/3/38, Rukun Tetangga 004/013, Kelurahan

Malaka Jaya, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi -----
Jakarta Timur, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor -----
3175074312860004. -----

- kedua-duanya pegawai kantor Notaris, yang saya, Notaris -----
kenal sebagaisaksi-saksi. -----
- Segera setelahaktainisaya, Notaris, bacakan kepada para -----
penghadap dan saksi-saksi, makaaktaini ditandatangani oleh ---
para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris. -----
- Dilangsungkan dengan1 (satu) coretan dengan penggantian. ---
- Minuta akta ini telah ditandatangani secukupnya. -----
- Diberikan sebagai salinan yang sama buayinya. -----

Notaris di Jakarta



Haji ZARIUS YAN, SH